臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第797號

原　　告　錢進義
訴訟代理人　李宗瀚律師
複　代理人　盧威綸律師
被　　告　林淑樺
　　日景建設開發股份有限公司
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　黃繼宏

上列當事人間請求確認債權存在事件，經本院於民國110年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：㈠緣原告持有被告日景建設開發股份有限公司（下稱日景公司）所簽發、金額共計新臺幣（下同）2,550萬元之支票10紙，並向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）聲請支付命令，請求被告日景公司及訴外人游志誠等人給付票款，被告日景公司雖對該支付命令不服提出異議，而視為起訴，然經臺北地院審理後，以109 年度北簡字第13952 號判決：「□被告(日景公司)應給付原告新臺幣2,200萬元，... 。□被告（日景公司）應給付原告新臺幣350 萬元，... 。」，上開判決因被告日景公司未上訴而確定，故原告乃持上開判決為執行名義（下稱系爭執行名義）對被告日景公司聲請強制執行。㈡嗣原告發現被告林淑樺與被告日景公司間曾簽訂一份合建分售契約書（原證5，下稱系爭合建契約），依系爭合建契約第4 條記載：「合建履約保證金之給付及返還：㈠乙方（即被告日景公司）為表示履行本約之誠意，願依左列約定給付甲方（即被告林淑樺）履約保

證：1.履約保證金以乙方持有土地面積新台幣參仟萬計算。㈡保證金之返還：於房屋交屋同時一次無息返還乙方…。」等語，是被告日景公司對被告林淑樺應有3,000萬元之履約保證金返還請求權之債權（下稱系爭履約保證金返還債權）存在，故原告乃向臺北地院民事執行處聲請追加執行被告日景公司對被告林淑樺之系爭履約保證金返還債權，經臺北地院囑託鈞院執行後，鈞院於110 年2 月19日以新北院賢110司執助廉字第1128號執行命令禁止被告日景公司在系爭執行名義範圍內收取對被告林淑樺之系爭履約保證金返還債權，被告林淑樺亦不得對被告日景公司清償。詎被告林淑樺卻向鈞院聲明異議，表示被告日景公司對其無任何債權存在，無從扣押云云，致使原告對被告日景公司之債權無法受到滿足，爰依強制執行法120條第2項、民事訴訟法第247條1規定，提起提起本件確認之訴等語。其聲明為：確認被告日景公司對被告林淑樺有3,000萬元之債權存在。

二、被告部分：

甲、被告林淑樺辯稱：被告日景公司對伊並無系爭履約保證金返還債權存在，伊無收受系爭合建契約所載之系爭履約保證金3,000萬元。伊與日景公司間實乃土地買賣關係，並非合建關係，有伊與被告日景公司簽立之協議書可證，且被告日景公司迄今僅支付伊2,300萬元之土地價金，尚未給付足額買賣土地價金語。其聲明為：原告之訴駁回。

乙、被告日景公司辯稱：伊公司與被告林淑樺間並無系爭履約保證金返還債權債務關係存在，雙方雖有簽訂系爭合建契約，但系爭合建契約僅係為向銀行辦理貸款用，雙方實為土地買賣關係，伊公司業已支付被告林淑樺土地買賣價金2,300萬元。又系爭合建契約之建案（日景頂曦建案）已全部完售，被告林淑樺並未依系爭合建契約約定分得房屋，足徵兩造間僅為土地買賣關係等語。其聲明為：原告之訴駁回。

三、按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之」，民事訴訟法第247條第1項定有明文。

所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決參照）。原告與被告日景公司間本院110年度司執助字第1128號給付票款強制執行事件（下稱系爭執行事件），原告於系爭執行事件聲請強制執行被告日景公司對被告林淑樺之系爭履約保證金返還債權，被告日景公司、林淑樺均否認系爭履約保證金返還債權存在，被告林淑樺並於系爭強制執行事件中對本院核發之禁止支付命令提出異議，有原告所提本院110年2月19日新北院賢110司執助廉字第1128號執行命令、第三人聲明異議狀影本在卷可稽（見本院卷第63-64頁、第21頁），足見兩造對系爭履約保證金返還債權存否有爭執，且致原告有不能受清償之危險，造成原告在法律上之地位有不安之狀態存在，而此種不安之狀態，確能以確認判決將之除去，故原告提起本件訴訟具確認利益，合先敘明。

四、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。查：

㈠原告主張被告日景公司對被告林淑樺有3,000萬元之系爭履約保證金返還債權存在，無非以被告間簽訂之系爭合建契約第4條載有：「合建履約保證金之給付及返還：㈠乙方（即被告日景公司）為表示履行本約之誠意，願依左列約定給付甲方（即被告林淑樺）履約保證：1.履約保證金以乙方持有土地面積新台幣參仟萬計算。...㈡保證金之返還：於房屋交屋同時一次無息返還乙方…」等語，及被告林淑樺業已配合被告日景公司將其所有土地辦理信託予貸款銀行等情為據，惟依被告林淑樺所提被告間另簽訂之協議書（下稱系爭

協議書）記載：「雙方就新北市○○區○○號碼：（104）永建字第314號上所載之土地達成以下之買賣協議：1.雙方議定買賣價金為新臺幣壹佰伍拾萬元（每坪）。2.甲方（即被告林淑樺）為配合乙方（即日景公司）稅務規劃另訂立合建分售契約。3.於正式簽訂買賣契約日起之前增值稅由甲方自行負擔，之後由乙方負擔。4.甲方配合銀行信託...」等語(見本院卷第187頁)，則被告間簽訂之系爭合建契約條款及被告林淑樺配合被告日景公司將其所有土地辦理信託予貸款銀行之事實，尚不足證明被告間有系爭履約保證金返還債權債務關係存在。

㈡復參諸證人薛興東於110年10月29日到庭具結證稱: 伊曾在被告日景公司擔任總經理，是該公司之實際負責人，之前曾代表被告日景公司與被告林淑樺洽談土地合建分售事宜，因該事宜已有6、7年之久，詳細情形伊記得不是很清楚，伊知道被告間有簽訂系爭合建契約及系爭協議書這兩份文書，當時合約沒有簽得很好，印象中被告日景公司是要向被告林淑樺買土地，被告日景公司有支付部分價金給被告林淑樺，但土地沒有過戶給被告日景公司，因雙方間有約定待被告日景公司將土地上的房子蓋好後，被告林淑樺可以選擇用被告日景公司付給她的土地價款買回她依系爭合建契約可分配到的房地，實務上這個叫做買賣附買回，若被告林淑樺選擇不要房地，被告日景公司就必須將剩餘的買賣土地尾款付給被告林淑樺，當時被告日景公司支付予被告林淑樺的土地價款沒有到3,000萬元，實際上是多少款項，伊已經忘記了等語（見本院卷第252-253頁），及被告日景公司於105年8月9日實際支付予被告林淑樺之款項為2,300萬元乙情，有被告日景公司提出之交易明細查詢資料為憑（見本院卷第221頁），堪認被告辯稱：被告間僅係土地買賣關係，無系爭履約保證金返還債權債務關係存在，並非無憑。至原告雖聲請本院調取110年10月29日下午16時20分至17時本院民庭大樓第4法庭外至2樓廁所休憩空間之監視器錄音錄影案，欲證明

證人薛興東於該日開庭前在庭外對被告林淑樺詢及其與被告日景公司是簽買賣還是合建時，曾回覆以：「你們原本是買賣，但是你說你想要房子，所以你們後來改成合建」云云，然原告就此並未提出任何釋明，且若有此情，原告當日於證人薛興東出庭作證時本可就此聽聞加以訊問證人薛興東以為釐清，卻捨之不為，是原告應係藉此部分調查證據之聲請以導出或摸索出對於其訴訟主張必要之事實，其上開調查證據之聲請，不應准許。

㈢依上調查，原告所舉事證，不足使本院形成被告日景公司對被告林淑樺有系爭履約保證金返還債權3,000萬元之確定心證，依前開說明，自應為原告不利之認定。

四、從而，原告訴請確認被告日景公司對被告林淑樺有系爭履約保證金返還債權存在，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　7　　日

民事第四庭　　法　官　古秋菊

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　7　　日

書記官　蔡叔穎